Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO EX-OFÍCIO – ABERTURA DA PREESENTE MATRÍCULA - Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação contida no AVISO CGJ nº 82/2013, de 21.01.2013, do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DO de 23.01.2013, e do disposto no artigo 3º do Provimento nº 23/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça e a publicação do Aviso CGJ nº 1.402/2012, bem como da decisão proferida no processo nº 2012-0249342, comunicado através do nosso oficio nº 350/2013, e tendo em vista o cancelamento da originária matrícula nº 52.902-A, é **ABERTA, nesta data, a presente MATRÍCULA,** na qual estão transportados, via digitalização, todos os atos efetivamente praticados na mencionada matrícula cancelada.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2.013.-

O Oficial: Vanderley Moraes Luz – Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 52.902A | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: *Rua João Machado nº 29, zona urbana, 1º distrito,* deste município, inscrito na PMSG sob o nº 56115000-0, com sua correspondente fração ideal de 390,75/525,00 avos, com as seguintes medidas e confrontações: 11,85m de frente para a Rua João Machado, 9,70m de fundos confrontando com parte do lote 05, 35,00m do lado direito confrontando com os lotes 03 e 04 e 39,15m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º de 24,15m, o 2º de 3,30m, o 3º de 5,95m, o 4º de 0,85m e o 5º de 4,90m, todos confrontando com o prédio nº 29 casa 01.Cujo terreno designado como lote 14, da quadra 01 do loteamento denominado Sítio São Jorge, no seu todo mede: 15,00m de largura na frente para a Rua João Machado, antiga Rua 10, 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 05, tendo de extensão de frente a fundos, em ambos os lados 35,00m, com a área de 525,00m², confrontando de um lado com o lote 15 e do outro com os lotes 03 e 04, sendo todos os lotes confrontantes, da mesma quadra e de João Machado ou seus sucessores.- **PROPRIETÁRIOS:** ***MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS***, brasileira, solteira, maior, coordenadora, CI nº 05766937-6, do IFP/RJ, de 19.05.80 e CPF 708.894.227-53 e ***DEISE MARY SILVEIRA DOS SANTOS***, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 04427556-8, do IFP/RJ, de 19.07.77 e CPF 638.706.067-20, residentes e domiciliadas na Rua João Machado, nº 29, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/Matricula 48.035, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2009. Digitado por Cátia Dias da Silva – Aux. Administrativo.-

O Oficial: Vanderley Moraes Luz – Escrevente Autorizado

R:01- **DIVISÃO DE BENS** – Prot. 126.429, de 21.08.09.- Por escritura lavrada no Cartório do 6º Ofício desta comarca, livro 285, fls. 115/6, ato 53, de 31.07.09, **MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS,** já qualificada, em virtude de **DIVISÃO DE BENS** e pelo valor de R$ 15.000,00, adquiriu de Deise Mary Silveira dos Santos, também já qualificada, o imóvel *objeto desta matricula. Valor base de cálculo dos emolumentos* R$ 15.000,00, *atribuído pelo* poder público.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2009.- Digitado por Cátia Dias da Silva – Aux. Administrativo.-

O Autorizado: Vanderley Moraes Luz – Escrevente Autorizado

(R).1 ato RNV99867 PCW

PROIBIDA CONSULTA PARA FINS COMERCIAIS SEM CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:19:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02- **CASAMENTO** - Prot. 168.064 de 04.06.2018- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito de Itaperuna, Livro nº B-00064, fls 249, termo 11061, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS com JOSE JORGE CUNHA realizado em 23.03.2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela em conseqüência a utilizar o nome de : MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS CUNHA. São Gonçalo, 19 de junho de 2018. **SELO:ECPT76958QBF**

Digitado por _____.- O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 171.379, de 13.05.19.- Por instrumento particular firmado em 24.04.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº 05506149734, do DETRAN-RJ, CPF nº 153.445.107-21, email: math.cardoso1@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua João Machado nº 23, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 320.000,00, adquiriu de Maria Lucia Silveira dos Santos Cunha, brasileira, coordenadora, neste ato assistida por seu marido José Jorge Cunha, brasileiro, vendedor, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23.03.18, C.I nºs 05766937-6, do IFP-RJ, e nº 1415185, do IFP-RJ, CPF nºs 708.894.227-53 e 377.794.437-87, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua João Machado nº 29, Itaúna, nesta cidade, (BIB nºs 0174919052039045 e 0174919052004046, gerados em 20.05.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1317/19, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 320.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de maio de 2019.-

SELO: EDAL91674JPE.

Digitado por _____.- O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Montaigu
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 171.379, de 13.05.19.- Pelo mesmo documento acima, **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO,** já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R$ 222.920,00, para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R$ 2.292,13, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 8,6487% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros de 9,0000% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.05.19.- Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:19:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R$ 330.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 23 de maio de 2019.-
SELO: EDAL91675SMZ.
Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente Mat. 94/04991 .- O Autorizado Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado Mat. 94/00878 Substituto Legal Mat. 94/0876

AV:05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** – Prot. 186.482 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 346739/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 17.03.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231149, de 24.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS CARDSO DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, - São Gonçalo, 06 de outubro de 2023.
SELO: EEPJ93314IAG
Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Juliana Oliveira Machado Escrevente Matr. 94/21536 Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 191.106 de 12.04.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 472142/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235572, de 28.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2024. **SELO: EETV93135HMM.-**
Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Auxiliar de Cartório Matr. 94/24722 4º Ofício de São Gonçalo Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 191.106, de 12.04.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 16.07.2024, 17.07.2024 e 18.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:19:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2024 **SELO: EETV93136MXJ.-**

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro Auxiliar de Cartório Matr. 94/24722 4º Ofício de São Gonçalo digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878.-

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 194.398, de 28.11.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-472142/2024.-Por requerimento da credora em 26.11.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6905/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, (BIB 01749241284046 2), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:04, desta matrícula, sem que a mesma tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE,** o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **ITAU-UNIBANCO S/A.-** Valor declarado R$ 330.000,00.- Valor base de calculo R$ 330.000,00.-São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS 42818 IHI.-**

Eu, Adriana Aguiar Gonçalves Escrevente Mat. 94.191.34 digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

AV:09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:05 e AV:06 (Intimação), quanto ao correto nome do credor como sendo: **ITAU-UNIBANCO S/A,** e não como constou.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024.-

Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro Escrevente Matr. 94/24722 4º Ofício de São Gonçalo O Autorizado Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878.-

AV:10 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** – Prot. 195.799 de 26.03.2025.- Por Requerimento particular em 25.03.2025 e emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-005322369 dos autos negativos dos 1° e 2° leilões, realizados em 06.03.2025 e 17.03.2025, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04 .São Gonçalo, 10 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ27348DMX.**

Eu Rose da Motta Escrevente Matr. 94/17718 digitei e Eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:19:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0057936-51

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:11 - **QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 195.799 de 26.03.2025- Por requerimento firmado em 25.03.2025, que fica arquivado, o ITAÚ-UNIBANCO S/A, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida, bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:04, São Gonçalo, 10 de abril de 2025.. **SELO: EEXJ27349OEM.**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:19:18